



Alcaldía de Medellín

202330943025

Señor(a)

JORGE TULIO RESTREPO ARANGO

C.C. 8343845

Teléfono: 3006542046

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202350089009

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350089009 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO
RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 0 8 9 0 0 9 *

DE 01/11/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R-4746 DE 2023
RADICADO N° 266645 DEL 22 DE AGOSTO DE 2023
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO**

“Por medio de la cual se da aplicación a la Resolución Conjunta IGAC-SNR de 2020 a un caso particular”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro entre ellas el artículo 3°, según el cual, “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción”.

A su turno, el Decreto Reglamentario 148 de 2020, establece en su “Artículo 2.2.2.2.15. Integración con el registro. Los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los esfuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades.

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350089009



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La unificación de linderos y áreas con el registro se podrá efectuar a través de los procesos de actualización de cabida y linderos con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, actas de colindancia, el trámite de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información y los demás que definan las autoridades competentes.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo anterior, las bases catastrales deberán incorporar los predios privados, públicos, bienes fiscales, baldíos, bienes de uso público, entre otros, con o sin derechos reales principales o accesorios registrados, aun cuando no se encuentren inscritos en el registro de instrumentos públicos.

El predio identificado con matrícula inmobiliaria N° N°36201 (matrícula matriz), la cual se reglamentó en las matrículas inmobiliarias N° 411867, 411868, 1254062 y 1254063, ubicado en la CR 080 # 019 090, con código de ubicación 1612074-0024, presenta un área lote actualizada de 137 m².

El área mencionada, contenida en la base de datos catastral (SAP), también reposa en la Geodatabase (GDB) de esta Subsecretaría.

Según informe técnico GT- 1246 del 16 de mayo de 2023, con Mercurio 202320058590, aclarado mediante GT- 3263 del 30 de agosto de 2023, con Mercurio 202320123106, de la Unidad de Cartografía, se estableció lo siguiente:

Por tratarse de un predio sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal, el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble se realiza a la matrícula de mayor extensión N° 36201.

En el proceso de verificación de la información gráfica, física y jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 36201 (mayor extensión), se constató la descripción de linderos contenidos en la Escritura Pública N° 561 del 22 de febrero de 1985 de la Notaría 13 de Medellín y el certificado consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR), de la matrícula inmobiliaria 36201 (mayor extensión), lo cual es verificable en terreno con algunas variaciones, basados en las siguientes observaciones:

- El predio ha conservado los linderos físicos a través de los años sin presentar litigios con sus colindantes.
- Los colindantes que se mencionan en la Escritura Pública N° 561 del 22 de febrero de 1985 de la Notaría 13 de Medellín y el certificado consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR), de la matrícula inmobiliaria N°36201 (mayor extensión), coinciden con los verificados en el antecedente registral de las matrículas

Página 2 de 7 de la Resolución N°. 202350089009



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

inmobiliarias de los predios colindantes dando certeza de que se trata del predio en mención.

- Existe consistencia, cuando se coteja la información de lo observado en labor de reconocimiento predial, con la Escritura Pública N° 561 del 22 de febrero de 1985 de la Notaría 13 de Medellín y el certificado consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR), de la matrícula inmobiliaria N° 36201 (mayor extensión).
- Se verificó, que según la Escritura Pública N° 561 del 22 de febrero de 1985 de la Notaría 13 de Medellín y el certificado consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR), de la matrícula inmobiliaria N°36201 (mayor extensión), el lote a certificar corresponde al LOTE # 124 de la Urbanización La Gloria. Se consultaron los archivos de planeación y se encontró plano urbanístico asociado al sector.
- El inmueble no indica cabida tanto en el folio de matrícula como en la escritura pública, sin embargo, en el plano protocolizado de la Urbanización La Gloria describe un área descontando el antejardín de 144,65 m².
- Debido a que los linderos se han conservado a través de los años sin desplazamientos, no existe discrepancia ni litigio entre sus colindantes, la ocupación espacial actual coincide con los colindantes y el predio no ha cambiado morfológicamente, se certifica el área inscrita en la base de datos (SAP), con una cabida de 137m², presentando una diferencia del 5,29% inferior a la que indica el plano, diferencia que se encuentra dentro del rango de tolerancia permitido en la Resolución Conjunta de la Superintendencia de Notariado y Registro N° 11344 e Instituto Geográfico Agustín Codazzi N° 1101, del 31 de diciembre de 2020.
- Disminuye el área total construida a 335m², la cual se actualiza según medidas de campo, modificando las áreas privadas de las matrículas inscritas.
- Se conserva el resto de información inscrita en la base de datos catastral (SAP), para las unidades con matrícula inmobiliaria N°411867, 411868, 1254062 y 1254063.
- Nota: en relación a la matricula inmobiliaria N° 36201 (matricula matriz), ésta solo fue creada para certificar los predios con matrículas inmobiliaria N° 1234062 y 1254063.
- Según Anotación N° 5 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria N°36201 (mayor extensión), se realizó una venta parcial al Municipio de Medellín, mediante la Escritura Pública N°1108 del 20 de septiembre de 1977 de la Notaría 13 de Medellín, con un área de 21m², generando la matrícula N°164287.

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350089009



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Para la inscripción matrícula inmobiliaria N°164287, se forma en la Base de datos gráfica (GDB) el código de ubicación 1612999-0052.

Con base en la Resolución Conjunta IGAC 1101/SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, “Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias”, fue expedida con fundamento en las facultades y competencias atribuidas a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” por la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, en el marco de los procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación.

En consecuencia, se certifica el área inscrita en la base de datos catastral (SAP), debido a que los linderos se han conservado, no existe discrepancia entre sus colindantes y coincide con la ubicación geográfica y, por tanto, se ordenará a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría, que expida el Certificado Plano Predial Catastral – CPPC para este predio.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: “En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

Este Despacho, atendiendo la solicitud presentada según Convenio Interadministrativo firmado entre la Alcaldía de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, consciente que debe facilitar las relaciones de los particulares con la Administración Pública, de tal forma que las actuaciones que deban surtirse ante ella para el cumplimiento de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones se desarrollen de conformidad con los principios establecidos en los artículos 83, 84, 209 y 333 de la Constitución Política de Colombia, lo cual está en armonía con el objeto de la Ley 962 de 2005 y del Decreto Ley 019 de 2012, orienta su gestión de tal manera que la interacción administración – administrados se centre en los aspectos estrictamente necesarios, para garantizar un servicio ágil, oportuno, confiable y veraz, que se refleje en la satisfacción del ciudadano.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Ratificar que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° N°36201 (matrícula matriz), la cual se reglamentó en las matriculas inmobiliarias N° 411867,

[Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350089009](#)



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

411868, 1254062 y 1254063, ubicado en la CR 080 # 019 090, con código de ubicación 1612074-0024, presenta un área lote actualizada de 137 m². Dicha información se encuentra inscrita en la base de datos catastral (SAP) y en la Geodatabase de esta Subsecretaría. Lo anterior, para que sea anotado en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO 2º Ordenar a la Unidad de Cartografía adscrita a esta Subsecretaría de Catastro que expida el correspondiente Certificado Plano Predial Catastral – CPPC.

ARTÍCULO 3º Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación de forma directa o subsidiaria ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 37 de la Resolución Conjunta IGAC-1101/SNR-11344 del 31 de diciembre de 2020.

ARTÍCULO 4º Remitir a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su competencia, según convenio interadministrativo firmado entre la alcaldía de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano EDU.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboro: ZORAIDA VALENCIA LOPEZ

Reviso: JULIAN RESTREPO GUARIN

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350089009



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350089009



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con copia a:

LIZETH ELIANA BUCHELI CAICEDO, Líder Técnico Predial de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, CR 49 # 44-94 en la ciudad de Medellín. Correo electrónico: lizeth.bucheli@edu.gov.co. Teléfono: 3004466058.

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350089009



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

